

MATRÍCULA
52.343FICHA
0110
Santos,

de janeiro

2.014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 323, localizado no 32º pavimento, da Torre Fragens - Torre 2 - Bloco D, do Condomínio Enseada das Orquídeas, situado na Avenida Presidente Wilson nº. 200, possui área privativa de 76,790 m², área comum de 52,575 m². (coberta de 40,017 m². + descoberta de 12,558 m².), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 129,365 m², correspondendo à fração ideal de 0,1426% do terreno e a área total construída de 116,807 m²; confronta pela frente, com área de circulação, shaft, poço de elevador, vazio, duto de pressurização e caixa de escadas; pelo lado direito, com áreas do condomínio e com o apartamento de final "2"; pelo lado esquerdo, com áreas do condomínio, apartamento de final "2" da Torre C e vazio; e pelos fundos, com áreas do condomínio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 329, na matrícula nº. 42.754, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 63.008.039.527. **PROPRIETÁRIA:-** GAFISA SPE-48 S.A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 07.723.525/0001-02, com sede em São Paulo - SP., na Avenida das Nações Unidas, nº. 8.501, 19º andar, Pinheiro. **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro nº. 13, em 25 de junho de 2.007, na matrícula nº. 42.754, neste Ofício. Santos, 10 de janeiro de 2.014.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de

Sousa - Oficial Substituto

R. 01 - M. 52.343.-

DATA:- 10 de janeiro de 2.014

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2.013, passado em Curitiba - PR., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2.004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1.966, artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966, Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e, ainda, pelas Resoluções do CMN nºs. 3.706 e 3.932, a proprietária GAFISA SPE-48 S.A., anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 500.000,00 - (Valor Venal R\$ 184.116,50), a **MUCIO GUILHERME MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, médico, inscrito no CPF. sob nº. 724.857.286-15, e sua mulher **ANDREIA CLAUDINA DE FREITAS OLIVEIRA**, brasileira, administradora de empresas, inscrita no CPF. sob nº. 779.106.306-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson, nº. 200, aptº. 323, bloco D. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 02/01/2.014, no valor de R\$ 7.650,00 a PMS.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Sousa, Oficial Substituto.

R. 02 - M. 52.343.-

DATA:- 10 de janeiro de 2.014

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 01, os adquirentes **MUCIO GUILHERME MOREIRA DE OLIVEIRA**, e sua mulher **ANDREIA CLAUDINA DE FREITAS OLIVEIRA**, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba - PR., na Travessa Oliveira Bello nº. 34, 4º andar - Centro, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 01.701.201/0001-89, nos termos e para os efeitos do artigo 22 à 29 e da Lei nº. 9.514/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 235.000,00, que será paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, com o valor total do encargo mensal de R\$ 2.799,51, sistema de amortização constante - SAC, taxa de juros nominal de 8,0930% a.a., taxa de juros efetiva de

(continua no verso)

MATRÍCULA
52.343FICHA
01

VERSO

8,4000% a.a.; taxa de juros contratual nominal de 10,2541% a.a. e taxa de juros contratual efetiva de 10,7500% a.a., vencendo a primeira prestação em 30/12/2.013; razão de decréscimo de R\$ 4,40; os devedores fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o credor fiduciário (HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo) possuidor indireto do imóvel; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- Bel. Thiago Henrique
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 03 - M. 52.343.-

DATA:- 26 de maio de 2.014

Pelo instrumento particular de 02 de maio de 2.014, passado em Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº. 02 desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MULTIPLO**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- Bel. Marcia de Barros,
Escrevente Autorizada.

R. 04 - M. 52.343.-

DATA: - 26 de maio de 2.014

Pelo instrumento particular de 02 de maio de 2.014, passado em Santos - SP., com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º. do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1.964, os proprietários **MUCIO GUILHERME MOREIRA DE OLIVEIRA**, advogado e sua mulher **ANDREIA CLAUDINA DE FREITAS OLIVEIRA**, residentes e domiciliados em Palmas - TO., em Q 504 Sul Alameda 4, Lt. 56, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 655.000,00 - (Valor Venal R\$ 401.241,50), a **PAULO ROGERIO MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, portador do RG. nº. 543185953-SSP/MG., e inscrito no CPF. sob nº. 719.857.946-91, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Dr. Oswaldo Cruz nº. 479, aptº. 706. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 16 de maio de 2.014, no valor de R\$ 7.205,00 à PMS.-

REGISTRADO POR:- Bel. Marcia de Barros,
Escrevente Autorizada.

R. 05 - M. 52.343.-

DATA: - 26 de maio de 2.014

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 04, o adquirente **PAULO ROGERIO MOREIRA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, anteriormente qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia da dívida de R\$ 589.500,00, que será paga por meio de 419 parcelas mensais e sucessivas e Sistema de Amortização - SAC., com o encargo mensal inicial total no valor de R\$ 5.851,05 (taxa juros balcão) e, no valor de R\$ 5.325,81 (taxa juros reduzida). Taxa de juros balcão: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, Taxa de juros reduzida: nominal de 7,4409% e efetiva de 7,7000%, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 02 de junho de 2.014; o devedor fiduciário tornou-se possuidor direto e a credora fiduciária (CAIXA) possuidora indireta do imóvel e com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- Bel. Marcia de Barros,
Escrevente Autorizada.

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
52.343FICHA
02

CNM123745.2.0052343-09

26 de maio de 2014

AV. 06 - M. 52.343 -
DATA: - 26 de maio de 2014

Em 02 de maio de 2014, em Santos - SP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0588835-2, Série 0514, Integral e Cartular, figurando como emitente a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e como devedor PAULO ROGERIO MOREIRA DE OLIVEIRA, solteiro, maior, anteriormente qualificado, representativa do crédito imobiliário no valor de R\$ 589.500,00, garantido pela alienação fiduciária constante do registro nº. 05 desta matrícula.

AVERBADO POR:- *Bel. Marcia de Barros,*
Escrevente Autorizada.

AV. 07 - M. 52.343 - DATA: - 23 de janeiro de 2024
Ref. Prenotação nº. 253.055, de 14 de agosto de 2023.

Pelo requerimento de 08 de janeiro de 2024, passado em Florianópolis - SC, procedo o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) averbada sob nº. 06 desta matrícula, devido a autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

AVERBADO POR:- *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial.

AV. 08 - M. 52.343 - DATA: - 23 de janeiro de 2024
Ref. Prenotação nº. 253.055, de 14 de agosto de 2023.

Pelo requerimento de 08 de janeiro de 2024, passado em Florianópolis - SC, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos - SP, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido em 03 de janeiro de 2024, no valor de R\$ 15.993,10, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 711.541,54 - (Valor Venal R\$ 418.552,74), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, considerando que, o devedor fiduciante PAULO ROGERIO MOREIRA DE OLIVEIRA, solteiro, maior, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado pelo RTD de Santos - SP, em 30 de agosto de 2023 às 16:58hs, nos termos do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 02 de maio de 2014, junto a credora, não "purgou a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício.

AVERBADO POR:- *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial.

FICHA

02

MATRÍCULA

52.343

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **52343**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 23 de janeiro de 2024.** Certidão emitida às: 10:13:19 . Oficial .

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Nivaldo Lucato de Souza
Oficial

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao Sefaz.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 253055

Controle:



177231

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1237453C3000000035527324X